

Додаток
до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт 3 розділу 1)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ відділу з питань
архітектури та земельних відносин
Петрівської сільської ради
(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

«22» березня 2021 р. № *24/21*

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво виробничої будівлі з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані :

1. Підготовчі роботи, інженерне забезпечення, будівництво, благоустрій.
Місцезнаходження земельної ділянки: Київська область, Вишгородський
район, село Нові Петрівці

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ЗВЕРЕВА АЛЛА ЛЕОНТІВНА

Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію
права власності, індексний номер: 194037614 від 20.12.2019; реєстраційний
номер об'єкта нерухомого майна: 1993372032218.

(інформація про замовника)

3. Згідно з Витягом з Державного земельного кадастру про земельну
ділянку №НВ-3217227412019 від 28.11.2019 цільове призначення земельної
ділянки кадастровий номер **3221886001:03:244:6011** площею 0,4659 га,
цільове призначення: **11.02** «Для розміщення та експлуатації основних,
підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної,
машинобудівної та іншої промисловості»; **категорія земель:** «Землі
промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого
призначення»; **вид використання:** «Для розміщення та експлуатації

основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості»

Цільове та функціональне призначення **відповідає** містобудівній документації на місцевому рівні, затвердженій рішенням Новопетрівської сільської ради від 06.11.2020 №2145 «План зонування для частини території села Нові Петрівці орієнтовною площею 66,0 га в межах планувальних утворень у складі виробничої, комунальної, житлової територій, встановлених Генеральним планом села Нові Петрівці»:

Зона підприємств V класу шкідливості –**В-5** та зона підприємств V класу шкідливості в межах охоронної зони інженерних мереж, які передбачаються під демонтаж та перенесення - **В-5.1** (переважні види використання: виробничі і промислові підприємства V класу за санітарною класифікацією відповідно до державних санітарних норм ДСП №173-96)

(відповідність цільового та функціонального призначення земельного ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 20,0 метрів

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 80 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не регламентується

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Розмістити об'єкт, в тому числі вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній вулиці.

При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків і споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудова населених пунктів», інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках.

(мінімально допустимі відстані від об'єктів, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Земельна ділянка знаходиться за межами території об'єктів культурної та археологічної спадщини.

Для максимального зменшення впливу на прилеглі райони, підприємства, які



розташовуються в зоні **B-5**, повинні відповідати вимогам щодо рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, потрібна організація санітарно-захисних зон радіусом **50 м**. Поєднання різних допустимих до використання видів виробництв в єдиній зоні можливо тільки при умові додержання нормативних санітарних вимог Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 №173.

Санітарно-захисна зона підприємств території даної зони, яка межує з житловою забудовою, встановлюється по її межі. При проектуванні та забудові цих територій необхідно враховувати встановлену зону розповсюдження СЗЗ.

Розташування підприємств в зоні **B-5.1** можливе за умови демонтажу та перенесенню інженерних мереж.

Проектними рішенням передбачити необхідну кількість місць для зберігання транспортних засобів в межах відведеної земельної ділянки.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах якої діє спеціальний режим використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Інженерні вишукування виконати у відповідності до ДБН А.2.1-1:2008 «Інженерні вишукування у будівництві».

Витримати відстані до споруд та існуючих інженерних мереж згідно з додатками И.1, И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Під час проектування визначити необхідність перенесення або виконання захисних заходів підземних інженерних комунікацій відповідно до технічних умов власників (балансоутримувачів) мереж.

Передбачити заходи для створення безперешкодного життєвого простору для осіб з обмеженими фізичними можливостями згідно з вимогами ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».

Проектування елементів благоустрою здійснювати відповідно до вимог ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Проектну документацію розробити та затвердити відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.05.2011 №45, ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», інших будівельних норм, державних стандартів і правил.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстань від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник відділу з питань
архітектури та земельних відносин
Петрівської сільської ради



Григор'як Тетяна Іванівна
Григор'як Тетяна Іванівна

*Ці містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва вказані відповідно до пункту 5 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».